EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 03 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 06/25

Art. 1º Altera o Mapa 002 de ZRL para ZR4 do Projeto de Lei Complementar nº 06 de 17 de Novembro de 2025.

Localização: Rua João Francisco França, Cubatão.
Descrição:

Um imóvel denominado Sitio Montes Verdes, situado nesta cidade, Estado de São Paulo, no bairro do Cubatão, com frente para a RUA JOÃO FRANCISCO FRANÇA (LEI Nº 1952 DE 12/12/07), lado ímpar, junto a divisa de PARTE DO SÍTIO MONTES VERDES, MATRÍCULA: 32.512 - RI DE VOTORANTIM, distante 61,49 metros da RUA PASCHOAL JERÔNIMO FORNAZARI, contém a seguinte descrição: Inicia no ponto A1, deste segue ao ponto A2, no azimute 354º44'44", em uma distância de 41.08m, deflete em curva a direita em direção ao ponto A3, com um raio de R=173.38m, em uma distância de 20.41m, confrontando do ponto A1 ao ponto A3, com a RUA JOÃO FRANCISCO FRANÇA; deflete em curva a direita em direção ao ponto A4, com um raio de R=47.85m, em uma distância de 24.72m, confrontando com a RUA PASCHOAL JERÔNIMO FORNAZARI; deflete a direita em direção ao ponto A5, no azimute 110º58'24", em uma distância de 76.26m, deflete a esquerda em direção ao ponto A6, no azimute 108º28'38", em uma distância de 181.17m, confrontando do ponto A4 ao ponto A6 com o SITIO NOSSA SENHORA DE FATIMA, propriedade de FELIPE FABIANO RIBEIRO E OUTROS, MATRÍCULA: 2.518 - RI DE VOTORANTIM, encontrando o córrego do Cubatão; deflete a direita em direção ao ponto A7, no azimute 220º01'59", em uma distância de 42.29m, deflete a esquerda em direção ao ponto A8, no azimute 181º03'60", em uma distância de 21.70m, deflete a direita em direção ao ponto A9, no azimute 200º46'14", em uma distância de 25.26m, deflete a esquerda em direção ao ponto A10, no azimute 178º07'27", em uma distância de 9.68m, confrontando do ponto A6 ao ponto A10, pelo córrego do Cubatão no sentido da montante a jusante com PARTE DO SÍTIO MONTES VERDES, propriedade de BENEDITO DE GÓES VIEIRA, MATRÍCULA: 32.512 - RI DE VOTORANTIM; deixando o córrego, deflete a direita em direção ao ponto A1, no azimute 292º38'13", em uma distância de 231.35m, confrontando com PARTE DO SÍTIO MONTES VERDES, propriedade de BENEDITO DE GÓES VIEIRA, MATRÍCULA: 32.512 - RI DE VOTORANTIM. Encerrando assim a descrição com uma área de 20.900,34m². Existe ao longo do Córrego do Cubatão uma área de preservação permanente de 30,00m de largura.

Art.2º Altera o Mapa 002 de ZRL para ZR4 do Projeto de Lei Complementar nº 06 de 17 de Novembro de 2025.

Localização: Rua João Francisco França, Bairro Cubatão
Descrição:

Um imóvel localizado na Rua João Francisco França, no bairro do Cubatão, no município de Votorantim, estado de São Paulo, tem a seguinte descrição; Inicia na Rua João Francisco França em uma distância de 24,72 m, deste segue em direção ao ponto A2, em desenvolvimento de curva com um raio de R = 173.38 m, em uma distância de 20,41 m, deste segue em direção ao ponto V1, no azimute 174°44'44", em uma distância de 41,08 m, deflete a esquerda em direção ao ponto V2, no azimute 173°03'46", em uma distância de 53,69 m, deflete a esquerda em direção ao ponto V3, no azimute 165°23'11", em uma distância de 33,66 m, deflete a esquerda em direção ao ponto V4, no azimute 154°54'51", em uma distância de 86,29 m, deflete a direita em direção ao ponto V4A, no azimute 168°08'12", em uma distância de 18,28 m, confrontando do ponto A4 ao ponto V4A com a

Rua João Francisco França; segue no mesmo alinhamento em direção ao ponto V5, no azimute 168°08'12", em uma distância de 50,05 m, deflete a direita em direção ao ponto V6, no azimute 170°46'55", em uma distância de 46,29 m, deflete a direita em direção ao ponto B93-V-26051, no azimute 183°59'51", em uma distância de 69,17 m, confrontando do ponto V4A ao ponto B93-V-26051 com a propriedade de Manoel Ramos de Jesus; deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26052, no azimute 67°46'19", em uma distância de 12,15 m, deflete a direita ao ponto B93-V-26053, no azimute 95°31'59", em uma distância de 25,37 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26054, no azimute 77°24'47", em uma distância de 41,62 m, deflete a direita em direção ao ponto B93-V-26055, no azimute 137°28'18", em uma distância de 17,71 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26056, no azimute 62°47'11", em uma distância de 11,46 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26057, no azimute 38°33'41", em uma distância de 9,08 m, deflete a direita em direção ao ponto B93-V-26058, no azimute 95°00'16", em uma distância de 5,73 m, deflete a direita em direção ao ponto B93-V-26059, no azimute 112°17'33", em uma distância de 13,87 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26060, no azimute 101°42'59", em uma distância de 19,35 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26061, no azimute 107°55'14", em uma distância de 8,81 m, deflete a direita em direção ao ponto B93-V-26062, no azimute 134°05'26", em uma distância de 17,38 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26063, no azimute 81°17'13", em uma distância de 34,58 m, confrontando do ponto B93-V-26051 ao ponto B93-V-26064, segue no azimute 344°25'58", em uma distância de 14,98 m, deflete a direita em direção ao ponto B93-V-26065, no azimute 25°58'41", em uma distância de 7,42 m, deflete a direita em direção ao ponto B93-V-26066, no azimute 97°47'28", em uma distância de 13,73 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26067, no azimute 107°13'41", em uma distância de 25,53 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26068, no azimute 57°00'11", em uma distância de 14,21 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26069, no azimute 1°17'55", em uma distância de 22,95 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26070, no azimute 325°41'31", em uma distância de 48,86 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26071, no azimute 324°20'01", em uma distância de 58,95 m, deflete a direita em direção ao ponto B93-V-26072, no azimute 9°05'48", em uma distância de 45,35 m, deflete a direita em direção ao ponto B93-V-26073, no azimute 76°14'22", em uma distância de 77,10 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26074, no azimute 71°55'05", em uma distância de 136,58 m, deflete a esquerda em direção ao ponto B93-V-26075, no azimute 66°59'46", em uma distância de 65,66 m, deflete a direita em direção ao ponto B93-V-25735, no azimute 69°36'41", em uma distância de 22,45 m, confrontando do ponto B93-V-26051 ao ponto B93-V-25735, com a propriedade de MB Participações S/A; deflete a esquerda em direção ao ponto V7, no azimute 263°11'45", em uma distância de 16,46 m, deflete a esquerda em direção ao ponto V8, no azimute 287°03'04", em uma distância de 24,86 m, deflete a direita em direção ao ponto V9, no azimute 290°05'52", em uma distância de 12,19 m, deflete a direita em direção ao ponto V10, no azimute 270°27'15", em uma distância de 53,50 m, confrontando do ponto B93-V-25735 ao ponto V10 pelo Córrego do Furquim, com a propriedade de José Sanches Molina, até o ponto de partida com área de 68.900,00m² somados a 10.287,00 m² totalizando 79.187,00 m² ou 7,91 ha.

****

JUSTIFICATIVA:

As áreas supracitadas tem vocação urbanística e continuidade da mancha urbana. As áreas situam-se em região de nítida expansão urbana, com bairros consolidados ao redor, evidenciando a continuidade residencial e a necessidade de planejamento ordenado. O reenquadramento para ZR-4 é compatível com o padrão territorial local, em conformidade com o Plano Diretor estabelece

princípios de desenvolvimento equilibrado. A ZR-4 permite uso misto, habitação acessível, adequação fundiária e desenvolvimento de infraestrutura conforme critérios técnicos previstos na legislação municipal. As áreas também apresentam benefícios urbanos e social. A regularização do zoneamento para ZR-4 resultará em moradias formais, valorização imobiliária, geração de emprego, expansão ordenada e atendimento ao interesse público, promovendo desenvolvimento urbano de forma integrada. Em síntese as alterações solicitadas para ZR-4 é tecnicamente fundamentada, urbanisticamente adequada e necessária para garantir o desenvolvimento ordenado, sustentável e alinhado às diretrizes do Plano Diretor Municipal, permitindo a implantação de loteamento regular e seguro.

Anexo Mapa I , área do Artigo 1º da Emenda Substitutiva

Anexo Mapa II, área do Artigo 2º da Emenda Substitutiva

Plenário “Pedro Augusto Rangel”, em 10 de dezembro de 2025.

COMISSÃO DE JUSTIÇA:

LUCIANO SANTOS DA COSTA
Relator

LUCÉLIA MATILDE FERRARI
Presidente

FERNANDO RIBEIRO FERNANDES
Membro